

## Prodej bytu 4+kk, 103 m<sup>2</sup>, balkon, garáž, Brno - Žabovřesky, ul. Stránského

Stránského, Brno-Žabovřesky, Brno



**11 991 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Dominik Tyl, MBA**

**Tel.:** 723 939 930

**GSM:** +420 736 124 954

**E-mail:** [dtyl@servio.cz](mailto:dtyl@servio.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk s možností dispoziční úpravy na 4+kk, s balkonem a vlastní garáží v klidné části Brna - Žabovřesky, na ulici Stránského.

Byt o podlahové ploše 103 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. NP/4. NP cihlového domu bez výtahu. Velkou výhodou je možnost dispoziční úpravy na 4+kk, což nabízí širší využití pro rodinné bydlení.

Dům byl postaven v roce 2002, v roce 2013 proběhla rekonstrukce koupelny a nové malby. O vytápění a ohřev vody se stará plynový kondenzační kotel, komfort bydlení doplňuje také krb. Samozřejmostí jsou plastová okna s dvojskly a vlastní komín domu.

Součástí prodeje je vlastní garáž vedle domu. Cena garáže je 1.000.000,- Kč. Tedy cena celkem za byt i s garáží = 12.991.000,-

Měsíční náklady činí celkem cca 4.000 Kč. Ve fondu oprav je aktuálně naspořeno cca 480.000 Kč.

Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností. Zastávky MHD jsou vzdálené přibližně 100-200 m od domu, v blízkosti je napojení na VMO Žabovřeská. Přimo naproti domu se nachází supermarket Billa. V okolí je kompletní občanská vybavenost, školy, školky, obchody i služby.

Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení ve vyhledávané lokalitě s dobrou dostupností a vlastním parkováním.